

Architektenvilla — Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage!

86420 Diedorf / Lettenbach, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 419



Wohnfläche ca.: **250 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **825.000 EUR**



Architektenvilla — Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage!

Objekt ID	419
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	86420 Diedorf / Lettenbach
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	250 m ²
Grundstück ca.	741 m ²
Nutzfläche ca.	40 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	3
Garagen	2 Stellplätze
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einliegerwohnung, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 zzgl. MwSt.
Kaufpreis	825.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese wunderschöne und einzigartige Architektenvilla wurde im Jahr 1974 in Massivbauweise erstellt und verfügt über eine Hauptwohnung mit besonderer Architektur und 4 Meter hohen Decken, sowie über eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang.

Die Einliegerwohnung und die Hauptwohnung können gemeinsam genutzt werden, um ein großzügiges Einfamilienhaus für die ganze Familie zu schaffen.

Die Wohnfläche beträgt ca. 250m² und setzt sich wie folgt zusammen:

- Einliegerwohnung ca. 90m² (3 Zimmer)
- Hauptwohnung ca. 160m² (3,5 Zimmer)

Das Objekt verfügt über ein 741m² großes, schön eingewachsenes Grundstück und befindet sich am Ende einer Privatstrasse. Somit haben Sie und die Kinder absolute Ruhe und Ungestörtheit. Die Terrassenfläche wurde vor einiger Zeit komplett Neu und großzügig angelegt.

Zum Gebäude gehört eine große Doppelgarage mit ausreichend Platz für 2 Fahrzeuge, sowie ein weitere Carport.

Das Objekt ist aktuell vermietet - aus Gründen der Diskretion gibt es keine Bilder vom Innenbereich.

Gerne können Sie sich aber selber ein Bild von der Immobilie machen und einen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren.

Ausstattung

- Massivbauweise
- hohe Decken
- helle Räume
- Balkon
- Terrasse
- Doppelgarage
- etc..

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	214,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Das Objekt befindet sich in Augsburg/Diedorf. Ruhig gelegen am Ende einer Privatstrasse in direkter Nähe zu Spazierstrecken und Wäldern.





Impression



Impression



Impression



FRONT

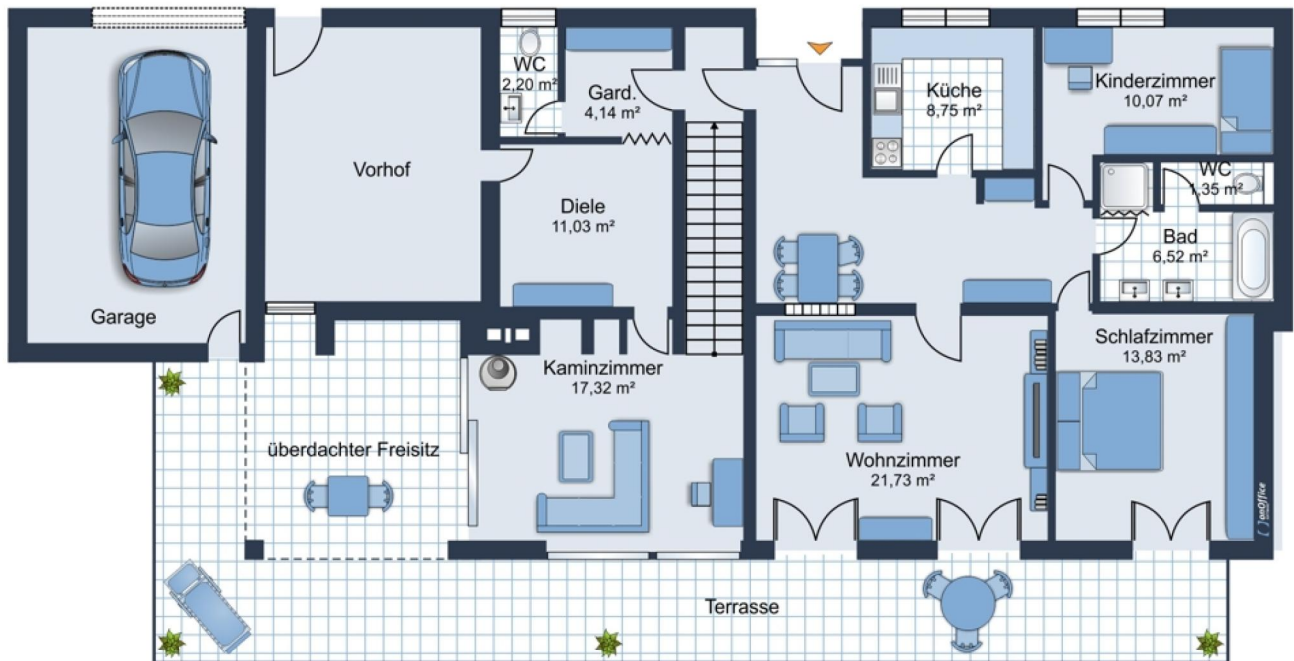


Impression



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG

